Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1742

Vragen van de leden **Nijboer** en **Albert de Vries** (beiden PvdA) aan de Minister van Financiën over *banken die niet meewerken aan het oversluiten van een hypotheek waardoor klanten niet van de lage rente kunnen profiteren* (ingezonden 4 februari 2016).

Antwoord van Minister **Dijsselbloem** (Financiën), mede namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst (ontvangen 4 maart 2016).

Vraag 1
Herinnert u zich de antwoorden op eerdere vragen over banken die klanten niet willen laten profiteren van de lage hypotheekrente?[1]

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2
Deelt u de mening dat lagere rentes in het belang van de klant zijn en dat het van dienstbaar bankieren getuigt als banken meewerken aan het oversluiten van de hypotheek om klanten te laten profiteren van de lage rente?

Antwoord 2
Zoals in de beantwoording van eerdere kamervragen van de leden Nijboer (PvdA) en Koolmees (D66) is aangegeven (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2014–2015, nr. 2858), kan het in het belang van de klant zijn om de hypotheek over te sluiten om te profiteren van de lage rente. Ik verwacht van hypotheekverstrekkers dat zij proactief meedenken met een klant die aangeeft de hypotheek te willen oversluiten om zo te kunnen profiteren van de lage rente.
Of oversluiten in individuele gevallen voordelig is, is echter afhankelijk van verschillende factoren zoals de resterende looptijd van de rentevastperiode, de hypotheekvorm, de specifieke hypotheekvoorwaarden, eventuele bijkomende advies- en administratiekosten, etc. Het staat dan ook niet bij voorbaat vast dat oversluiten in alle gevallen voordeliger is voor de klant. Zo kan bij een spaarhypotheek het oversluiten tegen een lagere rente resulteren in een hogere maandlast omdat de lagere rente ook tot gevolg heeft dat extra

[1] Aanhangsel Handelingen, 2014–2015, nr. 2858.

ah-tk-20152016-1742
ISSN 0921 - 7398
’s-Gravenhage 2016

premiestortingen moeten worden gedaan om het gewenste eindkapitaal bij elkaar te sparen.

Vraag 3
Er zijn verschillende praktijkvoorbeelden bekend waarbij evident is dat mensen beter af zijn met het oversluiten van de hypotheek, maar waarbij de bank vanwege de inkomensbron weigert daaraan mee te werken met onnodig hogere maandlasten tot gevolg; deelt u de mening, dat banken ongeacht de inkomstenbron – pensioen, WAO/IVA-, WW-uitkering – van hypotheekbezitters moeten meewerken aan het oversluiten van de hypotheek?

Antwoord 3
Indien een consument een hypotheek wil oversluiten naar een andere kredietverstrekker zal de hypotheekverstrekker aan de hand van de inkomsten van de consument dienen te beoordelen of voldaan wordt aan de inkomenscriteria zoals opgenomen in de ministeriële regeling hypothecair krediet. Hierin is onder meer bepaald welke inkomsten als vast en bestendig inkomen kunnen worden beschouwd en hoe het (toets)inkomen moet worden bepaald als de consument geen vaste dienstbetrekking heeft of als sprake is van een flexibele arbeidsrelatie. Echter ook wanneer sprake is van een te hoge loan-to income ratio (LTI-ratio) kan de hypotheekverstrekker onder bepaalde voorwaarden akkoord gaan met het oversluiten van een hypotheek indien het gaat om een hypotheek voor een woning die reeds in eigendom is van de consument (zie artikel 4, tweede lid, ministeriële regeling hypothecair krediet). Kredietverstrekkers zijn echter niet verplicht om consumenten te accepteren die een hypotheek willen oversluiten en kunnen bovendien zelf bepalen welke mogelijke (betaal)risico's zij op hun bankbalans willen opnemen. Indien bestaande klanten met een te hoge LTI-ratio een hypotheek willen oversluiten bij hun eigen hypotheekverstrekker zal de hypotheekverstrekker eerder bereid zijn om daartoe over te gaan.
Ik zou er dan ook niet voor willen pleiten dat kredietverstrekkers verplicht een klant moeten accepteren die zijn hypotheek wil oversluiten. Een dergelijke acceptatieverplichting zou onder andere de concurrentie tussen kredietverstrekkers verstoren en tot gevolg hebben dat kredietverstrekkers overstaprisico's standaard inprijzen in de vorm van een hogere rente voor hypotheken. Een acceptatieplicht is daarom niet in het belang van de consument.

Vraag 4
Kunt u aangeven welke stappen banken de afgelopen periode hebben gezet om het voor hypotheekbezitters gemakkelijker te maken de hypotheek over te sluiten om te profiteren van de lage hypotheekrente?

Antwoord 4
Als gevolg van de lage rente en de toegenomen concurrentie op de hypotheekmarkt, is de betaalbaarheid van hypotheken verder toegenomen. Consumenten die willen profiteren van de lage hypotheekrente kiezen er vaak voor om hun rentevastperiode af te breken om deze tegen een lagere rente opnieuw vast te zetten (bij dezelfde of een andere kredietverstrekker). Kredietverstrekkers rekenen hiervoor een vergoeding (boeterente) als compensatie voor de misgelopen rente omdat het contract tussentijds wordt opengebroken.
Vorig jaar heeft het kabinet zich hard gemaakt om banken te bewegen om rentemiddeling aan te bieden. Bij rentemiddeling wordt de boeterente feitelijk «uitgesmeerd» over de nieuwe rentevastperiode en profiteert de consument direct van een lagere rente zonder de boeterente meteen helemaal te hoeven voldoen.
In december 2015 heb ik de banken en verzekeraars middels een brief verzocht om een proactieve houding aan te nemen ten aanzien van het aanbieden van rentemiddeling. Diverse banken bieden rentemiddeling inmiddels aan of hebben aangekondigd dit binnenkort te zullen gaan doen.

Vraag 5
Bent u bereid de banken erop aan te spreken dat zij het klantbelang in deze voorop stellen en de Kamer te informeren over de uitkomsten van dit gesprek?

Antwoord 5
Er vindt periodiek overleg plaats met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) over aan de woningmarkt gerelateerde onderwerpen. Hierbij wordt ook het klantbelang onder de aandacht gebracht.
Op verzoek van, onder andere, de Minister van Financiën, de Consumentenbond, de Vereniging van Effectenbezitters en de Vereniging Eigen Huis, heeft de sector in september 2015 de eerste «Vertrouwensmonitor banken» gepubliceerd. In deze rapportage hebben de banken de individuele scores van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) uit het zogeheten «Klantbelang dashboard» openbaar gemaakt. Deze vertrouwensmonitor zal jaarlijks aan de Minister van Financiën worden aangeboden en biedt een mogelijkheid om over dit onderwerp met de sector in gesprek te blijven en zo nodig bij de sturen.

Vraag 6
Hebt u eveneens kennisgenomen van het bericht «Fout advies hypotheekadviseurs: Tienduizenden «hypotheekoverstappers» verkeerd voorgelicht»?[2]

Antwoord 6
Ja.

Vraag 7
Heeft de toezichthouder signalen ontvangen dat hypotheekadviseurs – bewust dan wel onbewust – hypotheekbezitters met een hypotheek van voor 1 januari 2013 die zijn overgestapt naar een annuïteitenhypotheek onvolledig of onjuist hebben geïnformeerd?

Antwoord vraag 7
De AFM heeft over dit aspect geen concrete signalen ontvangen.

[2] http://amweb.nl/financiele-planning-724354/stichting-hypotheekclaim-tienduizenden-overstappers-verkeerd-voorgelicht